

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Bolu Özel İdaresi Tur. Mad. İnş. Orman Ürün. San. Ve Tic. A.Ş.

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen taşınmaz belirtilen şartlar dahilinde “Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşİ” modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ	İŞİN ADI
22.05.2026	14:30	Düzce İli, Akçakoca İlçesi, Hacı Yusufklar Mahallesi, 318 Ada11 Parsel Üzerine Yapılacak Konut İnşaatlarının Gayrimenkul Satış Vaadi Ve Kat Karşılığı Usulü İle Yapılması İşİ

İli: Bolu, İlçesi: Merkez

1- Kültür Mah. Şehitler Cad. Özel İdare Ek Bina Sitesi No:47-1 Toplantı salonunda yapılacaktır.

2- İstekliler, İhaleye Katılmak için Şartnameye uygun teklif mektubu ile birlikte;

A- Teklif zarfında aşağıdaki belgeler bulunacaktır:

- Teklif Mektubu (Teklif Mektubu örneğine uygun)
- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri (noter tasdikli)
- Vekaleten katılanlar için Noter tasdikli vekaletname ile noter tasdikli imza beyannamesi
- İsteklinin ortak girişim olması halinde, şekli ve içeriği bu Şartnamede belirlenen iş ortaklığı beyannamesi
- 4734 sayılı Kanununun 10 uncu maddesinin son fıkrasının (a), (b), (c), (d), (e), (g) ve (i) bentlerinde belirtilen durumlarda olmadığına dair beyan (ek form)
- Ortaklık/hisse beyanı (ek form)
- Teknik personel taahhünamesi
- Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarasını gösterir çıktı
- Ticaret Sicil Gazetesi
- Faaliyet Belgesi
- Vergi Levhası
- Fiyat Dışı Unsurların Hesaplamasına esas olacak belgeler
- Geçici Teminat
- Yer Görme Belgesi
- Bu işin ihale Şartnamesi ve eklerinin satın alındığına dair alındı belgesi,

B- Ekonomik kriterler ;

İhale konusu işin payı asgari % 35 (tekliflerin virgülden sonra iki basamaklı duyarlılıkla değerlendirilecektir) olarak belirlenmiş olup, teklif verenlerin bu oranın altında teklif vermeleri halinde teklifleri hiçbir değerlendirilmeye alınmaksızın reddedilecektir.

C- Geçici teminat bedeli 2.000.000,00 TL dir.

D- İsteklinin ilgili vergi dairesinden ilan tarihinden sonra alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli sureti veya e- borcu yoktur belgesinin İdareye ibraz edilmesi,

E- İlan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli sureti veya e- borcu yoktur belgesinin İdareye ibraz edilmesi,

İş deneyim belgeleri; Fiyat dışı unsur listesi;

Hesaplamada Kullanılacak Formül: Toplam Puan = Teklif Fiyatı Puanı + Fiyat Dışı Unsur Puanı

İsteklinin Toplam Puanı hesaplanırken;

Toplam Puan = (Teklif Tam Puanı - (|En Yüksek Geçerli Teklif Tutarı - İsteklinin Teklif Tutarı| X Teklif Tam Puanı / En Düşük Geçerli Teklif Tutarı)) + Fiyat Dışı Unsur Puanı

Teklif Fiyat Puanı: 60

Fiyat Dışı Unsur (FDU) Puanı: 40

Fiyat Dışı Unsur Değerlendirme Yöntemi: Diğer (Manuel Giriş)

(Alınabilecek Azami FDU Puanı : 7)

Numune Değerlendirmesinde Kullanılacak Mı?: Hayır

Demonstrasyon Değerlendirmesinde Kullanılacak Mı?: Hayır

İş ortaklıklarında fiyat dışı unsur puanı her bir ortağın hesaplanan puanlarının ortaklık oranları ile çarpılması suretiyle bulunan puanların toplamıdır.

Fiyat Dışı Unsur Tanımı	Fiyat Dışı Unsur Puanı
2023, 2024 veya 2025 yıllarından birine ait ciro tutarı 500.000.000,00.- TL ve üzeri olursa	7

Fiyat Dışı Unsur Değerlendirme Yöntemi: Diğer (Manuel Giriş)

(Alınabilecek Azami FDU Puanı : 10)

Numune Değerlendirmesinde Kullanılacak Mı?: Hayır

Demonstrasyon Değerlendirmesinde Kullanılacak Mı?: Hayır

İş ortaklıklarında fiyat dışı unsur puanı her bir ortağın hesaplanan puanlarının ortaklık oranları ile çarpılması suretiyle bulunan puanların toplamıdır.

Fiyat Dışı Unsur Tanımı	Fiyat Dışı Unsur Puanı
2023, 2024 veya 2025 Yıllarından birine ait bilançoda; Cari oran: 1 ve üzeri ise 5 puan, Öz k ayınak oranı: 0,40 ve üzeri ise 4 puan, Borç oranı: 0 ise 1 puan olmak üzere toplam 10 puan	10

Fiyat Dışı Unsur Değerlendirme Yöntemi: Diğer (Manuel Giriş)

(Alınabilecek Azami FDU Puanı : 5)

Numune Değerlendirmesinde Kullanılacak Mı?: Hayır

Demonstrasyon Değerlendirmesinde Kullanılacak Mı?: Hayır

İş ortaklıklarında fiyat dışı unsur puanı her bir ortağın hesaplanan puanlarının ortaklık oranları ile çarpılması suretiyle bulunan puanların toplamıdır.

Fiyat Dışı Unsur Tanımı	Fiyat Dışı Unsur Puanı
İsteklilerin benzer iş kapsamında sundukları iş deneyim belgesinin güncel tutarı, 300.000.000,00.- TL. aşması durumunda(3B sınıfı)	5

Fiyat Dışı Unsur Değerlendirme Yöntemi: Diğer (Manuel Giriş)

(Alınabilecek Azami FDU Puanı : 20)

Numune Değerlendirmesinde Kullanılacak Mı?: Hayır

Demonstrasyon Değerlendirmesinde Kullanılacak Mı?: Hayır

İş ortaklıklarında fiyat dışı unsur puanı her bir ortağın hesaplanan puanlarının ortaklık oranları ile çarpılması suretiyle bulunan puanların toplamıdır.

Fiyat Dışı Unsur Tanımı	Fiyat Dışı Unsur Puanı
Yeterlik kriteri olarak sunulan iş deneyim belgesine konu işin süresinden önce bitirilmesi halinde	18

F- İhale konusu işte idarenin onayı ile alt yüklenici çalıştırılabilir. Ancak işin tamamı alt yüklenicilere yaptırılmaz.

3- İhale Şartname, Kültür Mahallesi Şehitler Caddesi No:47 Merkez / Bolu adresinde görülebilir . 5.000 TL (BEŞBİNTL) dosya bedeli yatırılmak suretiyle alınmış makbuz karşılığında aynı adresten temin edilebilir. İhaleye teklif verecek olanların ihale dokümanını satın almaları zorunludur

4- Postayla yapılacak müracaatlarda teklifin ihale saatinden önce İhale Komisyonuna ulaşması şarttır. Postadaki gecikmelerden idare ve ihale komisyonu sorumlu değildir.

5-İhaleye katılmak için istenilen suret belgeler Noter tasdikli olacaktır.

6- İstenilen belgelerle birlikte teklif mektubu en geç 22.05.2026 Cuma Günü Saat: 14:30' a kadar Özel İdaresi Tur. Mad. İnş. Orman Ürün. San. Ve Tic. A.Ş. Kültür Mah. Şehitler Cad. Özel İdare Ek Bina Sitesi No:47-1 Merkez Bolu adresine verilmesi şarttır.

7- İş bu ihale ilanı genel bilgi niteliğinde olup, kat karşılığı inşaat yaptırılması işinde, İhale Şartname hükümleri uygulanacaktır.

8-İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.

9- İşin süresi ruhsat tarihinden itibaren 24 ay + 6 ay olup, yüklenici işi belirtilen süre içerisinde eksiksiz olarak tamamlayacaktır. Bakım ve muhafaza süresi geçici kabul ile kesin kabul arasında 365 takvim günüdür.

10-İletişim: 0374 270 35 80 Dahili: 230

11-İBAN:Ziraat Bankası Bolu Şubesi: TR170001000050351585975045

İLAN OLUNUR.